

Bãi đỗ xe “xẻ thịt” Công viên Cầu Giấy: Lo ngại dự án biến tướng

09:43 01/04/2019

Trong khi còn nhiều dự án bãi đỗ xe triển khai kiểu “rùa bò”, đất dự án bị doanh nghiệp sử dụng sai mục đích để thu lợi bất chính mà vẫn chưa được xử lý thì nhiều dự án mới tiếp tục được nhà đầu tư nghiên cứu đề xuất. Mới đây, câu chuyện xẻ Công viên Cầu Giấy làm bãi đỗ xe ngầm đang làm nóng dư luận. Nhiều ý kiến quan ngại rằng, liệu dự án này có đi vào “vết xe đổ” như bao dự án khác?

Nhiều dự án vẫn “nằm trên giấy”

Nhiều ngày trôi qua, cuộc tranh luận về việc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tây Hồ - gọi tắt là Công ty Tây Hồ được UBND TP. Hà Nội chấp thuận cho nghiên cứu đề xuất Dự án Bãi đỗ xe ngầm tại một phần phía Đông Bắc Công viên Cầu Giấy có kết hợp dịch vụ thương mại vẫn chưa ngã ngũ.

Kể từ khi nghe tin Công viên Cầu Giấy bị “xẻ thịt” làm Dự án Bãi đỗ xe ngầm tại một phần phía Đông Bắc có kết hợp dịch vụ thương mại - gọi tắt là Dự án, đời sống của người dân Khu đô thị mới Dịch Vọng (quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội) đã bị đảo lộn hoàn toàn. Cuộc sống vốn yên bình nơi đây bỗng trở nên nặng nề bởi những câu chuyện “lá phổi xanh” Công viên Cầu Giấy bị “xẻ thịt”.

Dù Dự án mới chỉ đang lấy ý kiến cộng đồng dân cư, thế nhưng nó đã vấp phải làn sóng phản ứng gay gắt vì người dân cho rằng việc đầu tư xây dựng trên là bất hợp lý. Cùng với đó, nhiều ý kiến quan ngại về năng lực và việc chấp hành quy định về pháp luật xây dựng của chủ đầu tư - Công ty Tây Hồ.

Hiện nay, với việc đô thị hóa mạnh mẽ khi các nhà cao tầng trong nội đô mọc lên như nấm, các con đường vành đai và cả xuyên tâm nội đô mở rộng đã làm cho bầu khí quyển của Hà Nội luôn nằm trong tình trạng báo động. Theo đó, chỉ số chất lượng không khí trung bình AQI tại Hà Nội tăng nhanh liên tục trong các năm qua. Điều này càng khiến người dân Thủ đô và Khu đô thị mới Dịch Vọng lo ngại khi “lá phổi xanh” Công viên Cầu Giấy phải nhường 1,45ha đất để thi công Dự án.

Trên thực tế, từ năm 2010, Hà Nội đã có chủ trương xây dựng các bãi đỗ hiện đại và bãi xe ngầm để phục vụ nhu cầu giao thông tĩnh của thành phố. Tuy nhiên, 7 dự án bãi đỗ xe ngầm tại: Công viên Thống nhất (295 Lê Duẩn), Khu thể thao Quần Ngựa, Công viên Thủ Lệ (quận Ba Đình), Cung văn hóa hữu nghị Việt - Xô, quảng trường Nhà hát lớn Hà Nội, quảng trường Ngân hàng Nhà Nước (quận Hoàn Kiếm), Công viên Tuổi trẻ (quận Hai Bà Trưng) đều chưa được khởi công.

Đơn cử, dự án bãi đỗ xe ngầm tại Công viên Thống nhất đã được chuyển đổi từ dự án khách sạn sang dự án bãi đỗ xe ngầm từ năm 2009, vậy nhưng 10 năm sau, nơi đây vẫn là bãi đất trống. Trước thực tế hàng loạt dự án bãi đỗ xe đang rơi vào cảnh “dậm chân tại chỗ”, nhiều người lo ngại Dự án trên của Công ty Tây Hồ cũng đi vào vết xe đổ ấy.



Nhiều ý kiến quan ngại về năng lực và việc chấp hành quy định về pháp luật xây dựng khi thi công Dự án của chủ đầu tư – Công ty Tây Hồ.

Bày tỏ quan điểm về những tranh cãi xoay quanh việc “xẻ thịt” Công viên Cầu Giấy để thực hiện Dự án, Luật sư Lê Ngọc Hoàng – Trưởng văn phòng Luật sư Long Tâm cho rằng Dự án trên thiếu tính thuyết phục. Bởi lẽ, Khu đô thị mới Dịch Vọng vốn đã bị bao quanh bởi các tòa nhà cao tầng, mật độ cao. Liệu rằng, Công viên Cầu Giấy có đảm bảo chức năng điều hòa không khí và chỗ vui chơi, nghỉ ngơi, thư giãn của người dân, khi Dự án này đi vào hoạt động vì hàng giờ sẽ thải ra bao nhiêu khói bụi, rác thải, tiếng ồn.

Theo nhận định của Luật sư Hoàng, đối với Thủ đô Hà Nội nói chung và quận Cầu Giấy nói riêng, với vị trí là cửa ngõ Thủ đô, phải hết sức thận trọng khi triển khai một dự án có tiềm ẩn nguy cơ ảnh hưởng đến giao thông, sinh hoạt và môi trường sống rõ rệt như vậy.

Theo đó, việc này cần phải được chính quyền địa phương yêu cầu giải trình về tác động môi trường, đảm bảo quy hoạch diện tích đường giao thông trên số lượng phương tiện và quy hoạch về không gian công cộng của dân cư. Ngoài ra, nhất thiết phải tiến hành lấy ý kiến rộng rãi của cộng đồng dân cư đối với Dự án, theo quy định tại Điều 16 Luật Xây dựng 2014.

“Đây liệu có phải là sự tiếp diễn của việc “xẻ thịt Công viên Cầu Giấy” đã diễn ra từ năm 2012 mà Báo chí, người dân bức xúc lên tiếng phản đối và chính quyền Thành phố đã bỏ ra bao nhiêu công sức xử lý? Nếu Dự án này được triển khai thì chắc chắn cảnh quan đô thị, môi trường bị phá vỡ, kèm theo sự ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống của người dân trong học tập, sinh hoạt và làm gia tăng vấn nạn ùn tắc giao thông chung tại cửa ngõ Thủ đô Hà Nội”, Luật sư Hoàng quan ngại nói.

Lo ngại dự án bị biến tướng!

Có lẽ 2 từ “biến tướng” không phải quá xa lạ khi hàng loạt dự án trên địa bàn TP. Hà Nội nhiều năm qua đã bị nhà đầu tư sử dụng đất sai mục đích, thu lợi bất chính. Trong đó, tình trạng đất bị biến tướng thành nhà hàng, kinh doanh dịch vụ diễn ra phổ biến ở các dự án bãi đỗ xe. Tiêu biểu nhất phải nhắc đến như Dự án Cống hóa mương Phan Kế Bính và mương Nguyên Hồng (quận Ba Đình), Cống hóa mương Nghĩa Đô (đường Nguyễn Khánh Toàn, quận Cầu Giấy)...

Suốt thời gian qua, báo chí đã nhiều lần nhắc đến những sai phạm tại Dự án Cống hóa mương Nghĩa Đô. Trước đó, Công ty Cổ phần Đầu tư, xây lắp, Thương mại và Dịch vụ được UBND TP. Hà Nội giao hơn 14.000m² đất để cống hóa mương Nghĩa Đô kết hợp làm bãi đỗ xe và công trình dịch vụ phụ trợ. Thế nhưng, thay vì làm bãi đỗ xe và công trình phụ trợ, nhà đầu tư đã “xẻ thịt” 14.000m² đất công cho thuê làm nhà hàng, quán ăn.



Nhiều năm qua, thay vì làm bãi đỗ xe và công trình phụ trợ trên 14.000 m² đất (thuộc Dự án Cống hóa mương Nghĩa Đô) thì chủ đầu tư “xé thịt” cho thuê kinh doanh, nhà hàng.

Hay như khu “đất vàng” tại địa chỉ 66 Lê Văn Lương (quận Thanh Xuân) có quy hoạch làm dự án bãi đỗ xe kết hợp dịch vụ. Thế nhưng trên thực tế, nơi đây mọc lên một công trình nhà hàng tiệc cưới nguy nga, chỉ còn một phần diện tích nhỏ trông giữ xe. Điểm trông giữ xe này chủ yếu là phục vụ xe cho khách tới nhà hàng chứ không phải mục đích công cộng.

Có thể nói, vấn đề dự án công cộng (trong đó có dự án bãi đỗ xe) bị biến tướng và sử dụng sai mục đích đang trở nên đáng báo động. Chia sẻ về vấn đề này, Luật sư Hoàng cho hay: “Đây là một “chiêu” không hề mới nhưng rất hiệu quả của các nhà đầu tư nhằm thu hồi đất một cách “nhanh, nhiều, rẻ”. Nhiều chủ dự án chỉ từ mục đích sinh thái, khu vui chơi giải trí, sau đó một thời gian thì biến tướng sử dụng sai mục đích. Thậm chí, chuyển mục đích sử dụng đất của dự án, phân lô bán nền và xây dựng chung cư và kết quả thì các nhà đầu tư đạt siêu lợi nhuận. Trong khi đó, Nhà nước không quản lý được quy hoạch, nhân dân thì lãnh đủ mọi hệ lụy...”.

Luật sư Lê Ngọc Hoàng cho rằng, các cơ quan, cán bộ làm Quy hoạch của TP. Hà Nội cần kỹ càng, hợp lý trong việc lập quy hoạch và Thành phố cần phải trao cho họ thẩm quyền giám sát, vai trò giám sát việc thực hiện đúng quy hoạch, đồng thời tránh nể nang vì “lợi ích nhóm” đối với doanh nghiệp thực hiện Dự án mà bỏ qua lợi ích cộng đồng, xã hội.

Trước đó, Sở Giao thông Vận tải Hà Nội đề xuất UBND Thành phố cho phép các nhà đầu tư bãi đỗ xe ngầm được lồng ghép một số chức năng dịch vụ tiện ích khi đầu tư xây dựng, nhưng bảo đảm không thay đổi chức năng quy hoạch cơ bản của ô đất, cũng như công suất đỗ xe, cho phép được bán một số chỗ đỗ xe ngầm với tỷ lệ nhất định sau khi đầu tư xong. Xung quanh các khu vực đã được đầu tư bãi đỗ xe theo quy hoạch trong phạm vi bán kính khoảng 500m không cho phép khai thác sử dụng các bãi đỗ xe, điểm đỗ xe tạm thời ở lòng đường, hoặc vỉa hè...

Trúc Mai